



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

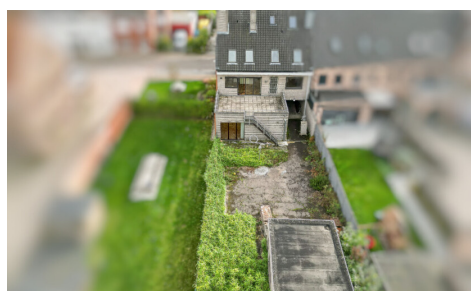
E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 425.000

Malderendorp 18, 1840 Londerzeel

Ref. 7188999



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 3

Garages: 1

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 349m²

Grond opp.: 430m²

Buurt: centraal

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een karaktervol multifunctioneel pand in het hart van Malderen? Pal in het centrum vind je dit veelzijdige gebouw met eindeloze mogelijkheden! Dankzij de centrale ligging, op wandelafstand van winkels, scholen en openbaar vervoer, combineert dit gebouw comfort, bereikbaarheid en potentieel. Dankzij de combinatie van een handelsruimte en een ruime woonst is dit pand bovendien ideaal voor wie wonen en werken wil combineren, of voor wie op zoek is naar een kangoeroewoning. Het gelijkvloers omvat momenteel een handelsruimte van ongeveer 110 m², ideaal qua ligging en indeling voor bijv. een winkel, praktijk of kantoor. Liever een extra woongedeelte? Deze ruimte kan uiteraard naar wens omgebouwd worden naar een woonfunctie. Op de eerste en tweede verdieping bevindt zich een instapklaar, zeer ruim appartement/woonst. Je geniet er van twee gezellige leefruimtes (waarvan één met terras), een keuken met aansluitend groot terras, berging en technische ruimte. De tweede verdieping biedt nog 3 slaapkamers en 2 badkamers, kortom ideaal voor grote gezinnen. De bergzolder zorgt tot slot voor veel bergruimte, terwijl de zeer ruime kelder een echte troef is voor wie extra opslag nodig heeft. In totaliteit beschikt het gebouw over 349m² bruikbare vloerooppervlakte en biedt dit vele mogelijkheden. Achteraan beschikt het pand over een ruime garage en private parkeerplaatsen. Alle attesten en een videorondleiding zijn terug te vinden op www.immorottiers.be. Plannen, van zowel de huidige toestand als de mogelijke verbouwing tot extra woongelegenheden, zijn te verkrijgen op aanvraag. Bezoeken aanvragen graag per email.

FINANCIEEL

Prijs: € 425.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Onmiddellijk
Kadastraal inkomen: € 2.121,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 349,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1983
Staat: Deels te renoveren
Aantal verdiepingen: 3
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC code: 20241211-0003476353-KNR-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 250m
Winkels nabij: 100m
Openbaar vervoer nabij: 100m

TERREIN

Grondoppervlakte: 430,00 m²
Breedte aan straatkant: 10,50 m
Tuin: Ja (200,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 20,00 m²
Slaapkamer 2: 18,00 m²
Slaapkamer 3: 16,00 m²
Slaapkamer 4: 16,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 3
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Verwarming: Individueel

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
07/12/2024

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
(maar niet asbestvrij)

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 233G

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1